

目 录

一、募集资金年度存放与使用情况鉴证报告·····	第 1—2 页
二、关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告·····	第 3—10 页
三、附件·····	第 11—15 页
（一）本所营业执照复印件·····	第 11 页
（二）本所执业证书复印件·····	第 12 页
（三）本所从事证券服务业务备案完备证明材料复印件·····	第 13 页
（四）签字注册会计师证书复印件·····	第 14—15 页

募集资金年度存放与使用情况鉴证报告

天健审〔2024〕1785号

腾达建设集团股份有限公司全体股东：

我们鉴证了后附的腾达建设集团股份有限公司（以下简称腾达建设公司）管理层编制的2023年度《关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告》。

一、对报告使用者和使用目的的限定

本鉴证报告仅供腾达建设公司年度报告披露时使用，不得用作任何其他目的。我们同意将本鉴证报告作为腾达建设公司年度报告的必备文件，随同其他文件一起报送并对外披露。

二、管理层的责任

腾达建设公司管理层的责任是提供真实、合法、完整的相关资料，按照《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求（2022年修订）》（证监会公告〔2022〕15号）和《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作（2023年12月修订）》（上证发〔2023〕193号）的规定编制《关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告》，并保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

三、注册会计师的责任

我们的责任是在实施鉴证工作的基础上对腾达建设公司管理层编制的上述报告独立地提出鉴证结论。

四、工作概述

我们按照中国注册会计师执业准则的规定执行了鉴证业务。中国注册会计师执业准则要求我们计划和实施鉴证工作，以对鉴证对象信息是否不存在重大错报获取合理保证。在鉴证过程中，我们实施了包括核查会计记录等我们认为必要的程序。我们相信，我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的基础。

五、鉴证结论

我们认为，腾达建设公司管理层编制的 2023 年度《关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告》符合《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求（2022 年修订）》（证监会公告〔2022〕15 号）和《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作（2023 年 12 月修订）》（上证发〔2023〕193 号）的规定，如实反映了腾达建设公司募集资金 2023 年度实际存放与使用情况。

天健会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：

中国·杭州 中国注册会计师：

二〇二四年四月十三日

腾达建设集团股份有限公司

关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告

根据中国证券监督管理委员会《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求（2022 年修订）》（证监会公告〔2022〕15 号）和上海证券交易所印发的《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作（2023 年 12 月修订）》（上证发〔2023〕193 号）的规定，将本公司 2023 年度募集资金存放与使用情况专项说明如下。

一、募集资金基本情况

（一）实际募集资金金额和资金到账时间

1. 2015 年非公开发行股票募集资金

经中国证券监督管理委员会证监〔2015〕11 号文核准，并经贵会同意，本公司由主承销商中国银河证券股份有限公司采用非公开发行方式，向金鹰基金管理有限公司、申万菱信（上海）资产管理有限公司、上银基金管理有限公司、天弘基金管理有限公司、建信基金管理有限责任公司、新华基金管理有限公司、叶林富发行人民币普通股（A 股）股票 281,096,573 股，发行价为每股人民币 3.21 元，共计募集资金 902,319,999.33 元，坐扣承销和保荐费用 10,000,000 元后的募集资金为 892,319,999.33 元，已由主承销商中国银河证券股份有限公司于 2015 年 2 月 16 日汇入本公司募集资金监管账户。另减除上网发行费、招股说明书印刷费、申报会计师费、律师费、评估费等与发行权益性证券直接相关的新增外部费用 3,201,096.57 元后，公司本次募集资金净额为 889,118,902.76 元。上述募集资金到位情况业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并由其出具《验资报告》（天健验〔2015〕33 号）。

2. 2016 年非公开发行股票募集资金

经中国证券监督管理委员会证监〔2016〕904 号文核准，并经贵会同意，本公司由主承销商中国银河证券股份有限公司采用非公开发行方式，向国华人寿保险股份有限公司、金元顺安基金管理有限公司、长安基金管理有限公司、北信瑞丰基金管理有限公司、民生加银基金管理有限公司、诺安基金管理有限公司、叶林富发行人民币普通股股票 580,865,603 股，

每股作价人民币 4.39 元，共计募集资金 2,549,999,997.17 元，坐扣承销和保荐费用 25,000,000.00 元（含税）后的募集资金为 2,524,999,997.17 元，已由主承销商中国银河证券股份有限公司于 2016 年 9 月 14 日汇入本公司募集资金监管账户。另减除申报会计师费、律师费、法定信息披露费等与发行权益性证券直接相关的新增外部费用 4,128,086.56 元（含税）后，公司本次募集资金净额为 2,520,871,910.61 元。上述募集资金到位情况业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并由其出具《验资报告》（天健验（2016）382 号）。

（二）募集资金使用和结余情况

1. 2015 年非公开发行股票募集资金在 2023 年的使用和结余情况

金额单位：人民币万元

项 目	序号	金 额	
募集资金净额	A	88,911.89	
截至期初累计发生额	项目投入	B1	81,510.14
	临时补充流动资金	B2	7,300.00
	利息收入净额	B3	89.50
本期发生额	项目投入	C1	7,492.26
	临时补充流动资金	C2	-7,300.00
	利息收入净额	C3	1.01
截至期末累计发生额	项目投入	D1=B1+C1	89,002.40
	临时补充流动资金	D2=B2+C2	
	利息收入净额	D3=B3+C3	90.51
应结余募集资金	E=A-D1-D2+D3		
实际结余募集资金	F		
差异	G=E-F		

[注]募投项目投入金额包含永久补充流动资金金额

2. 2016 年非公开发行股票募集资金在 2023 年的使用和结余情况

金额单位：人民币万元

项 目	序号	金 额	
募集资金净额	A	252,087.19	
截至期初累计发生额	项目投入	B1	184,767.35

	临时补充流动资金	B2	64,500.00
	利息收入净额	B3	1,269.49
本期发生额	项目投入	C1	68,597.74
	临时补充流动资金	C2	-64,500.00
	利息收入净额	C3	8.41
截至期末累计发生额	项目投入	D1=B1+C1	253,365.09
	临时补充流动资金	D2=B2+C2	
	利息收入净额	D3=B3+C3	1,277.90
应结余募集资金		E=A-D1-D2+D3	
实际结余募集资金		F	
差异		G=E-F	

[注]募投项目投入金额包含永久补充流动资金金额

二、募集资金管理情况

(一) 募集资金管理情况

为了规范募集资金的管理和使用，提高资金使用效率和效益，保护投资者权益，本公司按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求（2022年修订）》（证监会公告〔2022〕15号）和《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作（2023年12月修订）》（上证发〔2023〕193号）等有关法律、法规和规范性文件的规定，结合公司实际情况，制定了《腾达建设集团股份有限公司募集资金管理办法》（以下简称《管理办法》）。根据《管理办法》，本公司对募集资金实行专户存储，在银行设立募集资金专户。

2015年2月6日，本公司连同保荐机构中国银河证券股份有限公司与中国银行股份有限公司、中国建设银行股份有限公司就2015年非公开发行股票所募资金签订了三方监管协议，明确了各方的权利和义务。

本公司连同保荐机构中国银河证券股份有限公司于2016年9月21日与台州银行股份有限公司，于2016年9月26日与上海浦东发展银行股份有限公司台州分行、华夏银行股份有限公司台州分行、中国建设银行股份有限公司台州路桥支行、中国银行股份有限公司台州市路桥区支行，就2016年非公开发行股票所募资金签订了三方监管协议，明确了各方的权利和义务。

三方监管协议与上海证券交易所三方监管协议范本不存在重大差异，本公司在使用募集

资金时已经严格遵照履行。

(二) 募集资金专户存储情况

截至2023年12月31日，本公司结余募集资金已全部用于永久补充流动资金，募集资金专户均已注销，期末无募集资金专户。

三、本年度募集资金的实际使用情况

(一) 募集资金使用情况对照表

募集资金使用情况对照表详见本报告附件 1、附件 2。

(二) 募集资金投资项目出现异常情况的说明

本公司募集资金投资项目未出现异常情况。

(三) 募集资金投资项目无法单独核算效益的情况说明

本公司不存在募集资金投资项目无法单独核算效益的情况。

四、变更募集资金投资项目的资金使用情况

本公司不存在变更募集资金投资项目的情况。

五、募集资金使用及披露中存在的问题

本年度，本公司募集资金使用及披露不存在重大问题。

- 附件：1. 2015 年非公开发行股票募集资金使用情况对照表
2. 2016 年非公开发行股票募集资金使用情况对照表



附件 1

2015 年非公开发行股票募集资金使用情况对照表

2023 年度

编制单位：腾达建设集团股份有限公司

金额单位：人民币万元

募集资金总额				88,911.89	本年度投入募集资金总额					7,492.26		
变更用途的募集资金总额					已累计投入募集资金总额					89,002.40		
变更用途的募集资金总额比例												
承诺投资项目	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1)	截至期末投入进度(%) (4)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
台州市内环南路 BT 项目	否	63,232.00	61,911.89 [注 1]	61,911.89		54,510.14	-7,401.75	88.04 [注 2]	2018 年 5 月 11 日	[注 3]	是[注 3]	否
补充永久性流动资金	否	27,000.00	27,000.00	27,000.00		27,000.00		100.00				否
结余资金永久补充流动资金						7,492.26	7,492.26	7,492.26				
合计	—	90,232.00	88,911.89	88,911.89	7,492.26	89,002.40	90.51	100.10[注 4]	—		—	—
未达到计划进度原因(分具体项目)					无							

项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	经第七届董事会 2015 年第一次临时会议审议批准，本公司以募集资金置换台州市内环南路 BT 项目预先投入的自筹资金 3,722.09 万元。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	经 2022 年 6 月 17 日召开的第九届董事会第二十三次会议审议批准的 7,300.00 万元用于暂时补充流动资金的闲置募集资金已于 2023 年 4 月 10 日全部提前归还完毕。
对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品的情况	无
用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况	无
募集资金结余的金额及形成原因	截至 2023 年 5 月 18 日，募集资金结余金额 7,492.26 万元（包含尚未支付的工程尾款 606.93 万元以及募集资金产生的利息收入 90.51 万元），已转入公司自有资金账户永久补充流动资金，募集资金专户已完成注销。本次募集资金投资项目资金节余的主要原因为：（1）公司加强项目建设各个环节成本管控，较好地控制了资金支出，形成了资金节余；（2）募集资金存放期间产生了一定的利息收入。
募集资金其他使用情况	经第十届董事会第三次会议和第十届监事会第二次会议批准，本公司将募集资金投资项目结项，并将结项后的节余募集资金永久补充流动资金。截至 2023 年 5 月 18 日，募集资金账户余额 7,492.26 万元，已全部用于永久补充流动资金。

[注 1]因募集资金净额低于原计划投入所需金额，台州市内环南路 BT 项目的募集资金承诺总额由 63,232.00 万元调整为 61,911.89 万元（补充流动资金之后的全部剩余募集资金净额）

[注 2]台州市内环南路 BT 项目已于 2023 年 3 月完成决算，本次募集资金投资项目已进行结项，并将结项后的节余募集资金全部用于永久补充流动资金。项目尚有未支付的工程尾款 606.93 万元，因支付时间周期较长，公司将按照相关合同的约定以自有资金予以支付。因此，截至 2023 年 12 月 31 日，资金投入进度为 88.04%

[注 3]台州市内环南路 BT 项目工程审定价为 66,837 万元，发生建造人、材、机成本及税费 55,457 万元，建设期利息净额 6,389 万元，回购期利息净额 3,056 万元，利润总额 20,825 万元，达到原可行性方案预计效益

[注 4]募集资金结余金额中包含募集资金利息收入 90.51 万元，用于永久补充流动资金，故截至 2023 年 12 月 31 日，资金投入进度为 100.10%。

附件 2

2016 年非公开发行股票募集资金使用情况对照表

2023 年度

编制单位：腾达建设集团股份有限公司

金额单位：人民币万元

募集资金总额				252,087.19		本年度投入募集资金总额				68,597.74		
变更用途的募集资金总额						已累计投入募集资金总额				253,365.09		
变更用途的募集资金总额比例												
承诺投资项目	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1)	截至期末投入进度(%) (4)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
台州腾达中心项目	无	200,000.00	197,087.19 [注 1]	197,087.19	2,713.23	132,480.58	-64,606.61	67.22[注 2]	2021 年 5 月	[注 3]	是[注 3]	否
补充永久性流动资金	无	55,000.00	55,000.00	55,000.00		55,000.00		100.00				否
结余资金永久补充流动资金					65,884.51	65,884.51	65,884.51					
合计		255,000.00	252,087.19	252,087.19	68,597.74	253,365.09	1,277.90	100.51[注 4]	—		—	—
未达到计划进度原因(分具体项目)					无							

项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	经第七届董事会 2016 年第四次临时会议审议批准，本公司以募集资金置换台州腾达中心项目预先投入的自筹资金 3,272.30 万元。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	经第九届董事会第二十三次会议审议批准的 30,000.00 万元暂时补充流动资金的闲置募集资金以及经第九届董事会第二十四次会议审议批准的 40,000.00 万元暂时补充流动资金的闲置募集资金已于 2023 年 5 月 6 日全部提前归还完毕（其中 2022 年提前归还 5,500.00 万元，2023 年提前归还 64,500.00 万元）。
对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品的情况	无
用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况	无
募集资金结余的金额及形成原因	截至 2023 年 5 月 19 日，募集资金结余金额 65,884.51 万元（包含尚未支付的项目尾款 11,319.86 万元以及募集资金产生的利息收入 1,277.90 万元），已转入公司自有资金账户永久补充流动资金，募集资金专户已完成注销。本次募集资金投资项目资金节余的主要原因为：（1）项目材料采购全面纳入公司供应商范围，采用集中议价方法，在保证质量的基础上，直接降低了原材料成本；（2）项目部分商业用房的内装饰根据业主要求，由业主与装饰公司直接沟通及结算，既满足了业主的个性化需求，又大幅降低了项目的建造成本；（3）募集资金存放期间产生了一定的利息收入。
募集资金其他使用情况	经第十届董事会第三次会议、第十届监事会第二次会议批准及 2022 年年度股东大会批准，本公司将募集资金投资项目结项，并将结项后的节余募集资金永久补充流动资金。截至 2023 年 5 月 19 日，募集资金账户余额 65,884.51 万元，已全部用于永久补充流动资金。

[注 1]因募集资金净额低于原计划投入所需金额，台州市腾达中心项目的募集资金承诺总额由 200,000.00 万元调整为 197,087.19 万元（补充流动资金之后的全部剩余募集资金净额）

[注 2]台州市腾达中心项目已于 2023 年 3 月完成决算，本次募集资金投资项目已进行结项，并将结项后的节余募集资金全部用于永久补充流动资金。项目尚有未支付的工程尾款 11,319.86 万元，因支付时间周期较长，将按照相关合同的约定以自有资金予以支付。因此，截至 2023 年 12 月 31 日，资金投入进度为 67.22%。

[注 3]台州市腾达中心项目原计划实现税后利润 94,845.00 万元，项目楼盘自 2021 年开始陆续交付实现销售。截至 2023 年末，台州腾达中心项目已出售产品面积约 15.85 万平方米，销售去化率 61.23%，累计已完成净利润 67,261.96 万元，完成率 70.92%，按销售去化率比例计算，累计实现净利润已达成预计效益。

[注 4]募集资金结余金额中包含募集资金利息收入 1,277.90 万元，用于永久补充流动资金，故截至 2023 年 12 月 31 日，资金投入进度为 100.51%。

附件一 本所营业执照复印件



仅为腾达建设集团股份有限公司 2023 年报审计之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）合法经营未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

附件二 本所执业证书复印件



仅为腾达建设集团股份有限公司 2023 年报审计之目的而提供文件的复印件, 仅用于说明天健会计师事务所(特殊普通合伙)具有执业资质未经本所书面同意, 此文件不得用作任何其他用途, 亦不得向第三方传送或披露。

附件三 本所从事证券服务业务备案完备证明材料复印件



从事证券服务业务会计师事务所名单				
序号	会计师事务所名称	统一社会信用代码	执业证书编号	备案公告日期
1	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）	91110000051421390A	11000243	2020/11/02
2	北京国富会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108MA007YBQ0G	11010274	2020/11/02
3	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	911101020855463270	11000010	2020/11/02
4	毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）	91110000599649382G	11000241	2020/11/02
5	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108590676050Q	11010148	2020/11/02
6	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108590611484C	11010141	2020/11/02
7	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）	9131000005587870XB	31000012	2020/11/02
8	公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）	91320200078269333C	32020028	2020/11/02
9	广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）	914401010827260072	44010079	2020/11/02
10	广东中讯信会计师事务所（特殊普通合伙）	91440101MA9UN3YT81	44010157	2020/11/02
11	和信会计师事务所（特殊普通合伙）	913701000611889323	37010001	2020/11/02
12	华兴会计师事务所（特殊普通合伙）	91350100084343026U	35010001	2020/11/02
13	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）	911101050805090096	11000154	2020/11/02
14	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	91310101568093764U	31000006	2020/11/02
15	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）	911201160796417077	12010023	2020/11/02
16	鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）	91440300770329160G	47470029	2020/11/02
17	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）	913100000609134343	31000007	2020/11/02
18	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）	911101020854927874	11010032	2020/11/02
19	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）	9111010856949923XD	11010130	2020/11/02
20	上会会计师事务所（特殊普通合伙）	91310106086242261L	31000008	2020/11/02
21	深圳堂堂会计师事务所（普通合伙）	91440300770332722R	47470034	2020/11/02
22	四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）	91510500083391472Y	51010003	2020/11/02
23	苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）	91320000085046285W	32000026	2020/11/02
24	唐山市新正会计师事务所（普通合伙）	911302035795687109	13020011	2020/11/02
25	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）	913200000831585821	32000010	2020/11/02
26	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	913300005793421213	33000001	2020/11/02
27	天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）	911101080896649376	11000374	2020/11/02
28	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）	911101085923425568	11010150	2020/11/02
29	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）	9161013607340169X2	61010047	2020/11/02

http://www.csrc.gov.cn/pub/newsite/kjb/sjyppgigba/202011/t20201102_385509.html

仅为腾达建设集团股份有限公司 2023 年报审计之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）从事证券服务业务的备案工作已完备未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

附件四 签字注册会计师证书复印件



仅为腾达建设集团股份有限公司 2023 年报审计之目的而提供文件的复印件, 仅用于说明江娟是中国注册会计师未经本人书面同意, 此文件不得用作任何其他用途, 亦不得向第三方传送或披露。



仅为腾达建设集团股份有限公司 2023 年报审计之目的而提供文件的复印件，仅用于说明余琴琴是中国注册会计师未经本人书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。